LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Regina

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

Marché du Neuf

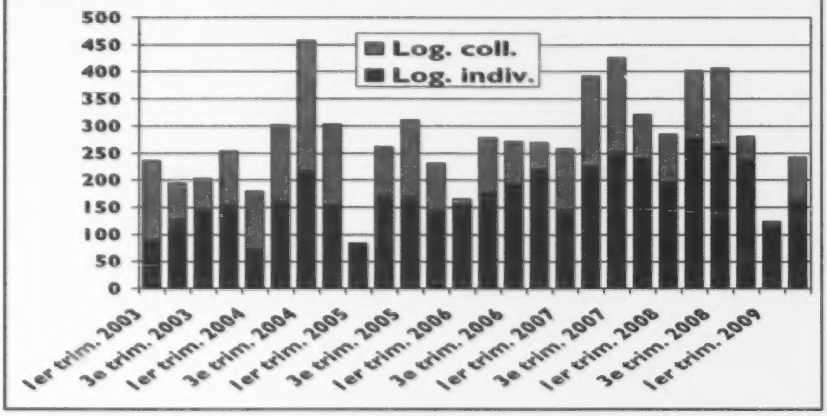
Les mises en chantier d'habitations ont été lentes à Regina durant les trois premiers trimestres de 2009

Les constructeurs ont commencé moins de logements cette année afin de réduire leurs stocks. Ils ont mis en chantier 411 maisons individuelles à Regina pendant les neuf premiers mois de 2009, soit 45 % de moins qu'au cours de la période correspondante en 2008. Au 30 septembre 2009, le nombre de maisons individuelles en construction était inférieur de 26 % à ce qu'il était à pareille date en 2008.

Les achèvements sont plus nombreux : 43 maisons individuelles achevées étaient invendues en septembre 2009;

Figure 1

Mises en chantier d'habitationsdans la RMR de Regina



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Regina
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mis en chantier
19 Logements achevés
22 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au S.I.A.
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

c'est 19 % de plus qu'un an auparavant. Les stocks n'avaient pas été aussi élevés en septembre depuis 2001.

Puisqu'il s'est écoulé en moyenne 72 maisons individuelles par mois, il faudra au marché environ 10 mois pour absorber celles qui composaient l'offre à la fin de septembre. Un an plus tôt, l'offre de maisons individuelles se chiffrait à 908 unités, un volume qui était alors suffisant pour alimenter le marché durant à peu près 15 mois, à raison d'un taux d'écoulement moyen de 60 maisons par mois.

Mises en chantier : la part récoltée par les secteurs périphériques augmente

De janvier à septembre, 118 maisons individuelles ont été mises en chantier dans les secteurs situés en périphérie de Regina, soit 49 % de moins qu'au cours de la même période en 2008. Cela représente 28,7 % des maisons individuelles commencées cette année dans la région métropolitaine de recensement, une part semblable à celle de 31,4 % récoltée durant la même période en 2008. C'est signe que la proportion d'acheteurs ayant choisi de s'établir un peu en dehors de la ville de Regina a diminué par rapport à l'an passé. Étant donné l'envergure des projets d'aménagement de terrains sur le point d'être réalisés à l'intérieur des limites de la ville, on peut s'attendre à ce que la part des mises en chantier obtenue par la ville grandisse dans l'avenir.

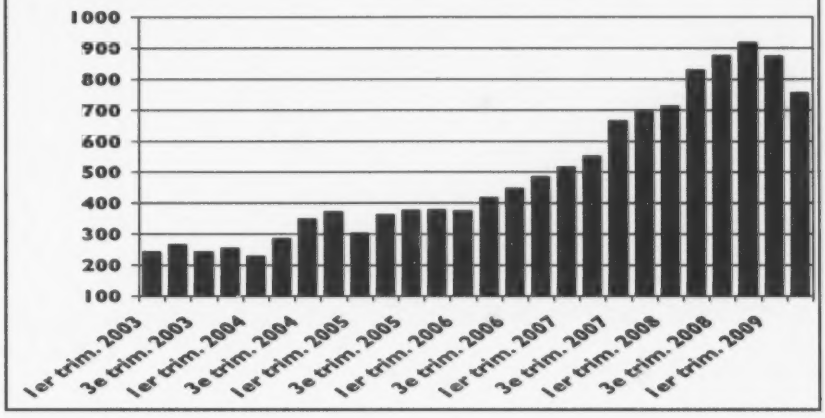
Les habitations neuves ont renchéri de 8,6 % en moyenne

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées a atteint 378 241 $ à la fin du mois de septembre, ce qui représente un renchérissement de 8,6 % d'une année à l'autre et de 5 % en regard du prix de 359 795 $ enregistré au 31 décembre 2008. Ces hausses sont nettement inférieures à celles de plus de 10 % enregistrées entre 2005 et 2008. Elles sont attribuables à l'abondance de l'offre dans ce segment du marché du neuf. Le volume des reventes se situe également à des sommets historiques, ce qui accroît la concurrence entre ces deux marchés.

En dépit d'une hausse plus lente du prix moyen, il s'est écoulé davantage d'unités ayant un prix supérieur à 350 000 $ et moins d'unités de prix inférieur. La nouvelle répartition des logements écoulés a contribué à faire augmenter le prix moyen, mais à un rythme plus lent qu'au cours des dernières années.

Figure 2

Maisons individuelles en construction dans la RMR de Regina



Source : SCHL

La progression de l'Indice des prix des logements neufs perd de la vitesse

À la fin du mois d'août, à Regina, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada était en hausse de 8 % en regard d'août 2008, alors que douze mois plus tôt, il avait plutôt augmenté de 28 %. S'il a moins progressé d'une année à l'autre, c'est en raison d'un relâchement des pressions haussières s'exerçant sur les deux composantes de cet indice (maison et terrain). Dans le cas de la composante « maison » de l'IPLN, les pressions ont diminué à cause d'une réduction de la demande de main-d'œuvre et de matériaux de construction; dans le cas de la composante « terrain », les pressions se sont également atténuées récemment puisque la création de nouveaux lotissements a entraîné un accroissement de l'offre.

Les mises en chantier de logements collectifs ont fléchi de 29 %

Pendant les neuf premiers mois de l'année, 252 logements collectifs ont été commencés dans la capitale, ce qui correspond à une baisse de 29 % en glissement annuel. Comme dans le segment des maisons individuelles, les

constructeurs limitent leurs mises en chantier afin d'écouler leurs stocks.

En septembre 2009, l'offre de logements collectifs se chiffrait à 679 unités et dépassait de 18 % son niveau de septembre 2008. Elle se chiffrait à 630 unités - un record. Ce volume exceptionnellement élevé s'explique par le fait que 635 logements étaient en construction en août cette année (16% de plus que l'an dernier). Le nombre de logements en construction n'avait pas été aussi haut depuis janvier 1984.

Des signes annoncent une baisse des stocks de logements collectifs

En septembre 2009, des signes laissent croire que les stocks de logements collectifs (unités achevées mais non écoulées) diminuent. Il y avait 40 logements collectifs en en stock en septembre, soit 74 % de plus qu'à la même date l'an passé. Toutefois, septembre est le deuxième mois d'affilée où le stock de logements collectifs accuse une baisse par rapport au mois précédent.

La plupart des logements qui étaient achevés et inoccupés au moment de l'enquête était des appartements en copropriété faisant partie d'ensembles comptant 25 logements achevés et prêts à être occupés. Cependant, le nombre de maisons en rangée achevées et invendues commence à augmenter. Il y avait 14 unités de ce type en stock en septembre 2009, comparativement à cinq en septembre 2008.

Marché de la revente

Le ralentissement de la croissance des prix et les bas taux hypothécaires favorisent une augmentation des reventes

Au cours des neuf premiers mois de l'année, 2 940 logements existants ont changé de mains à Regina, ce qui représente une hausse de 7 % en glissement annuel. En données désaisonnalisées, les ventes ont crû de 3,3 % par mois depuis janvier. Le ralentissement de la progression des prix et le bas niveau des taux hypothécaires a entraîné un retour des acheteurs éventuels sur le marché de la revente.

Les nouvelles inscriptions diminuent d'une année à l'autre depuis mai. En données désaisonnalisées, la baisse moyenne a été de 2,7 % par mois cette année. Conjugué à la forte croissance des ventes, ce ralentissement des nouvelles inscriptions a contribué à faire descendre le nombre d'inscriptions courantes à 1 364, comparativement au sommet de 1 776 qu'il avait atteint en juin. Étant donné le rythme mensuel des ventes, le volume des inscriptions courantes au MLS® devrait suffire à répondre à la demande durant 3,5 mois. Cet indicateur – la durée de l'offre – est à la baisse depuis mars 2009.

Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est établi à 25,1 % en septembre 2009, alors qu'il était de 16,6 % un an plus tôt. Quant au rapport ventes-inscriptions désaisonnalisé, il suit une tendance ascendante depuis mars. Il se situe à 28,4 % – son plus haut niveau depuis juin 2008.

Le prix de revente moyen a augmenté de 6 % mais sa progression ralentit

La croissance du prix de revente moyen s'essouffle à Regina. Le prix moyen pour la période de janvier à septembre s'élève à 243 868 $, ce qui représente une hausse de 6 % par rapport à la même période en 2008. Par contre, le prix moyen désaisonnalisé a plafonné et a reculé de 0,2 % entre août et septembre. Il s'agit de sa sixième baisse mensuelle d'affilée.

Un certain nombre de facteurs ont pesé sur la progression des prix cette année. La diminution des investissements et le nombre élevé d'inscriptions courantes – conséquence du bond des nouvelles inscriptions – ont donné les premiers coups de frein. Par la suite, les consommateurs se sont mis à résister à l'extraordinaire flambée des prix des propriétés résidentielles, ce qui a accentué le repli des ventes.

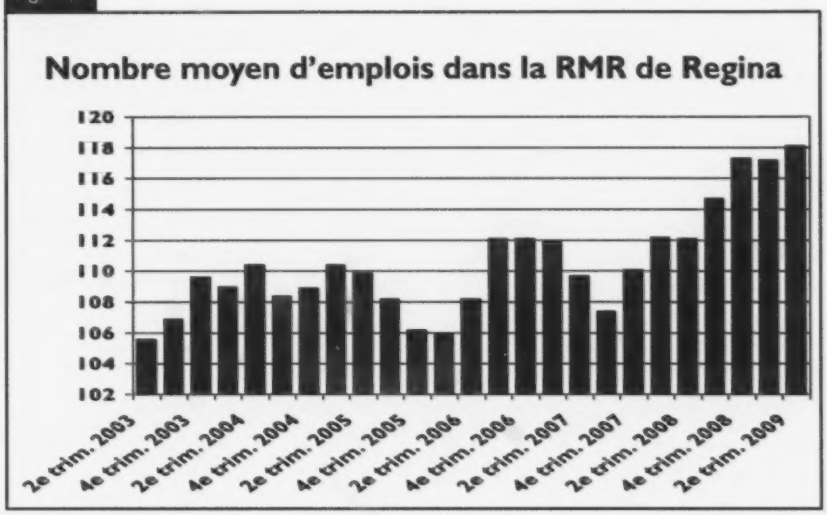
La composition des ventes est un autre facteur qui a modéré l'augmentation des prix en regard de celles de 2007 et de 2008. Cette année, il s'est conclu une plus forte proportion de ventes dans les fourchettes de prix intermédiaires. Le pourcentage d'habitations vendues 400 000 $ et plus a reculé cette année, tandis que celle des logements vendus entre 200 000 et 275 000 $ a augmenté. En outre, des copropriétés neuves ou existantes ont fait leur entrée sur le marché, et ces habitations offertes à un prix relativement bas ont contribué à contenir la hausse du prix moyen.

Tandis que certains facteurs pèsent sur la croissance des prix, d'autres l'alimentent. Les inscriptions diminuent et les ventes se redressent, ce qui s'est

traduit récemment par une hausse du rapport ventes-inscriptions courantes. De plus, les intervenants du secteur de l'habitation indiquent qu'il y a davantage de concurrence sur le marché à l'égard des habitations dans les fourchettes de prix abordables.

En septembre 2009, les logements à vendre restaient sur le marché pendant 44 jours, en regard de 25 jours en septembre 2008. En données désaisonnalisées, la durée est stable (51 jours) tant pour août que pour septembre. Toutefois, cette variable fléchira puisque la part des ventes attribuable aux inscriptions anciennes régressera pendant que celle des inscriptions récentes augmentera.

Figure 3



Source : Statistique Canada

Économie

L'emploi est en hausse de 4,7 % à la fin du troisième trimestre

Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 5 300 à Regina depuis le début de 2009, ce qui représente un gain de 4,7 % d'une année à l'autre et la création de presque 119 000 postes. Le taux de chômage désaisonnalisé s'est accru de 30,6 % et le nombre total de chômeurs s'élève à 5 600. Le taux de chômage désaisonnalisé s'établit à 4,6 %; il a augmenté de 1 point de pourcentage en comparaison du troisième trimestre de 2008.

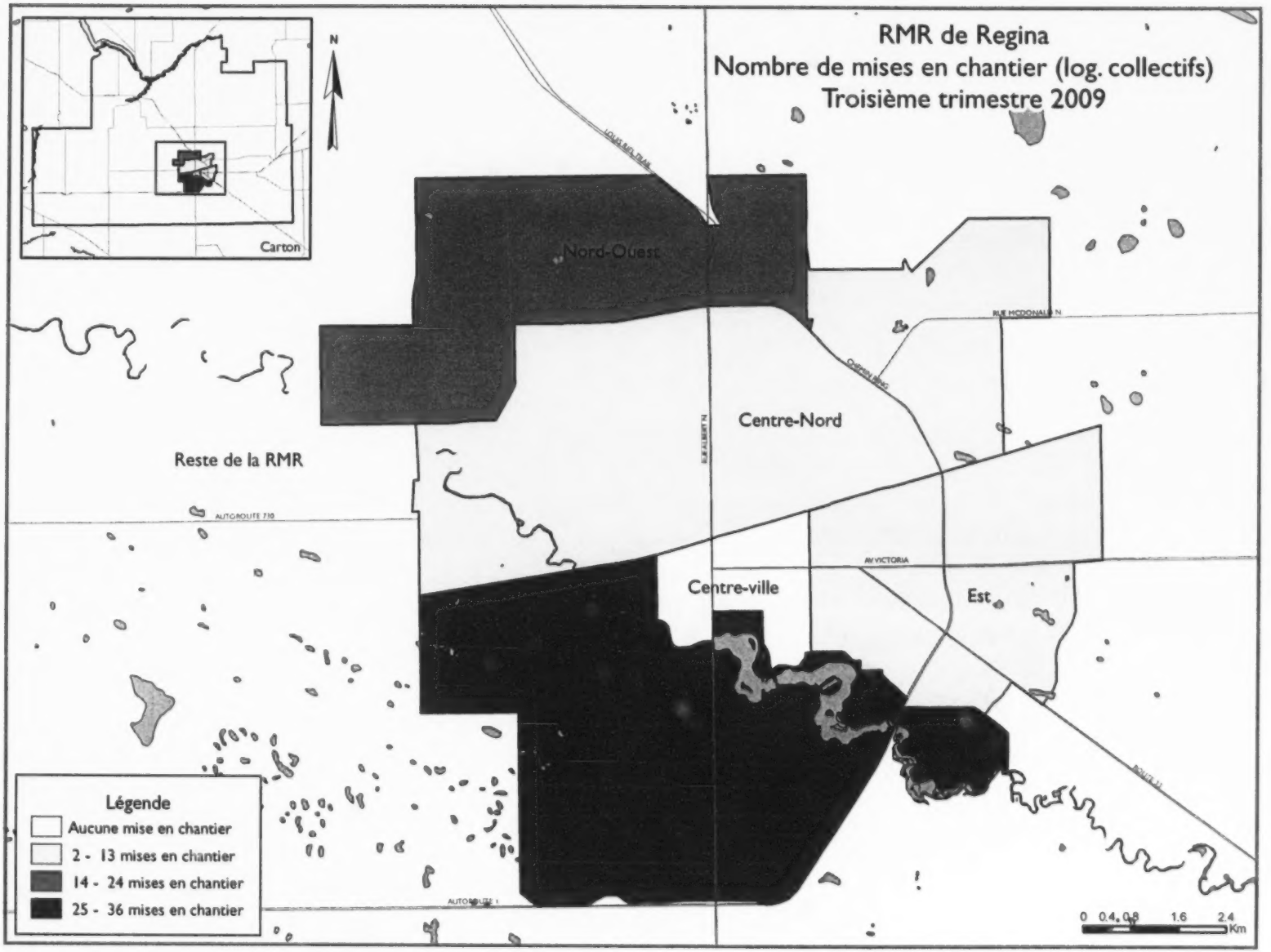
Selon les données spécifiques recueillies par Statistique Canada sur ces deux secteurs, aussi bien la production de biens que la prestation de services ont réalisé des gains au chapitre de l'emploi d'une année à l'autre. C'est dans le secteur des services que la création de postes a été la plus dynamique. La quasi-totalité de cette progression est provenue des services d'hébergement et des services alimentaires. Dans le secteur des biens, la croissance de l'emploi est surtout attribuable à la construction.

Toujours selon les données sectorielles de Statistique Canada, depuis le début de l'année, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de 5,5 %. Faible dans le secteur des biens (1,7 %), cette hausse a été bien plus marquée dans celui des services (6,3 %). C'est dans l'industrie de la construction que la rémunération hebdomadaire moyenne a le plus progressé en glissement annuel pour la période allant de janvier à septembre, soit de 10,5 %.

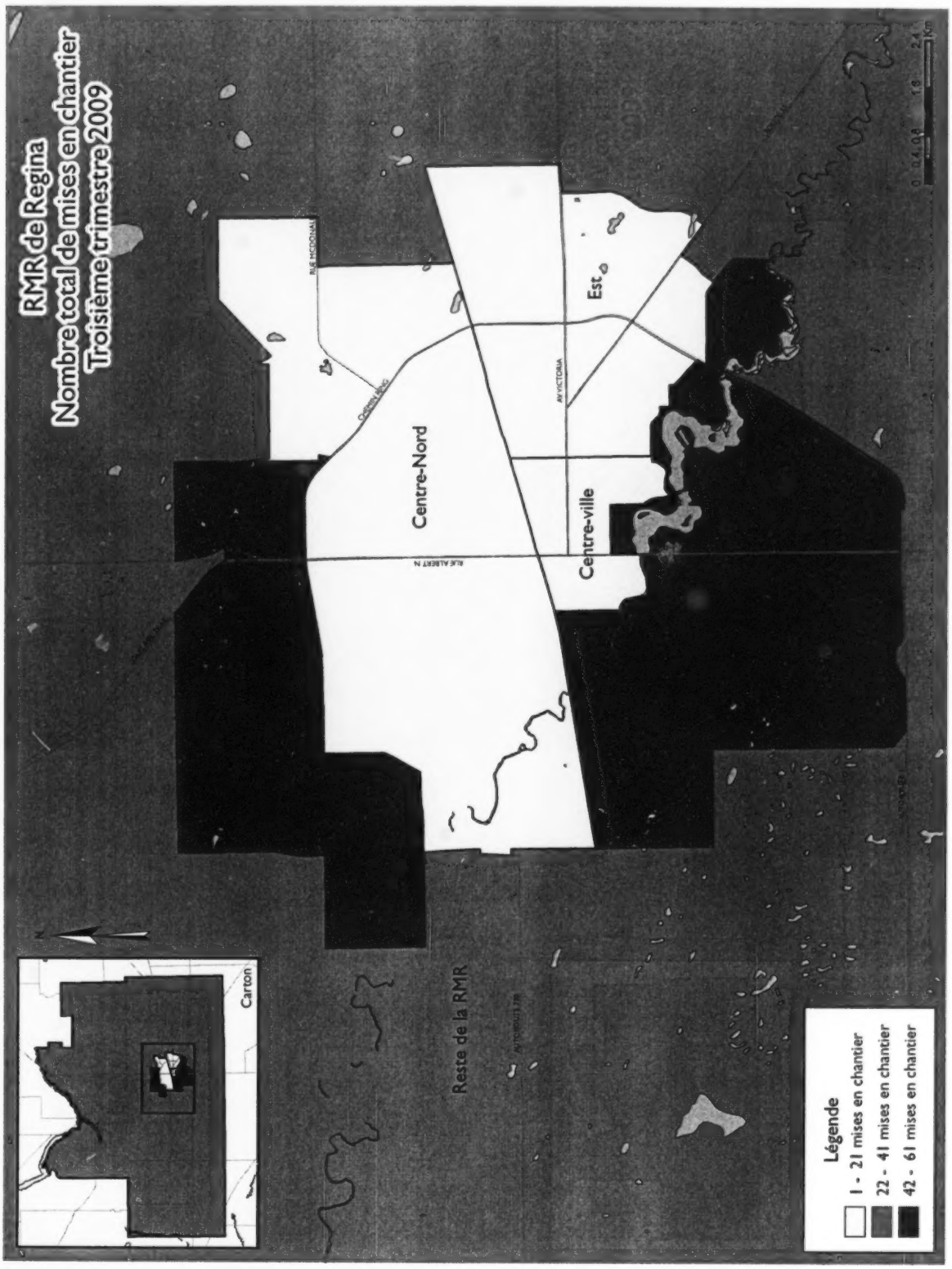
Les permis de construire du secteur résidentiel accusent une baisse de 32 %

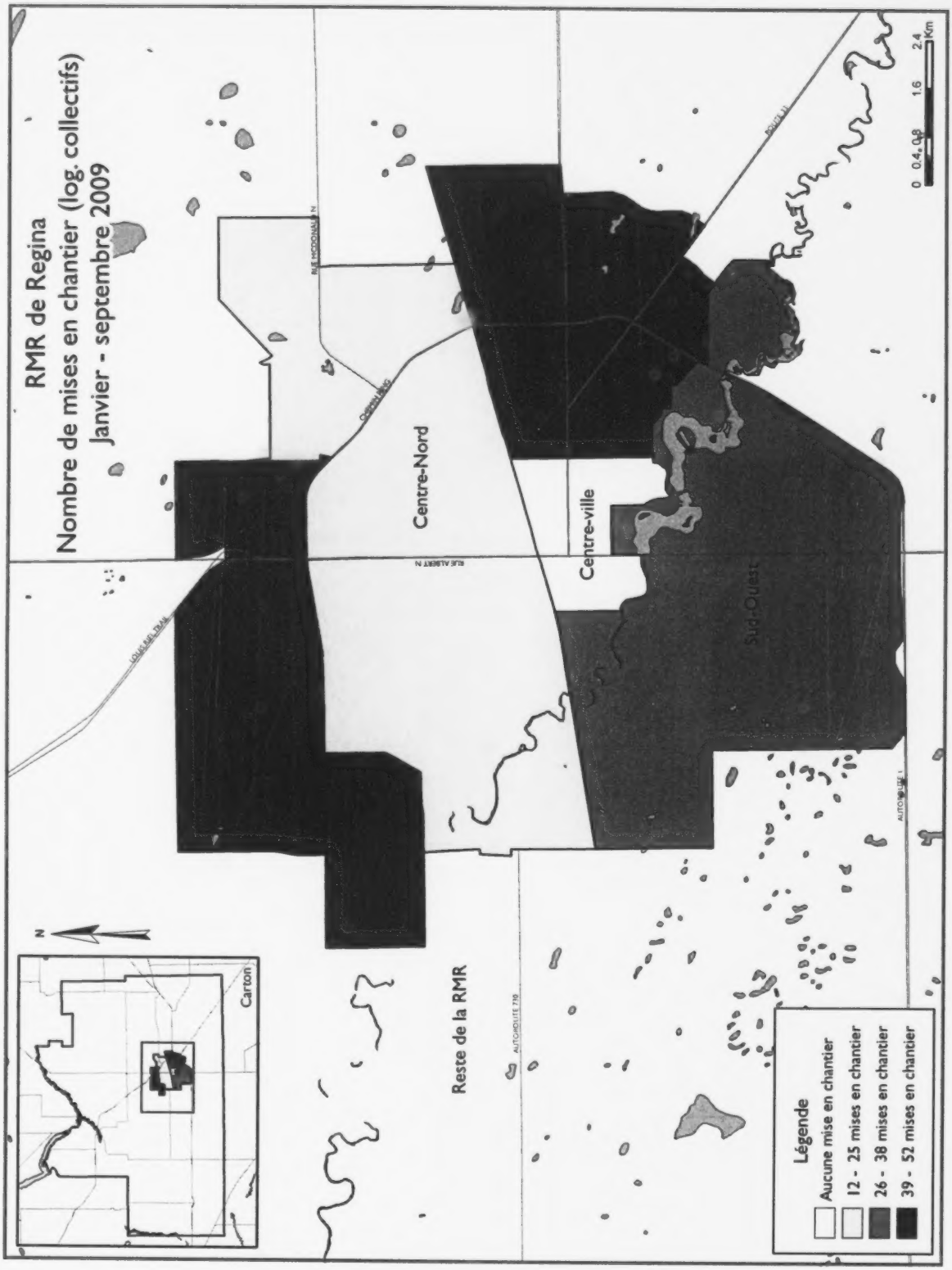
Pendant les huit premiers mois de 2009, 683 permis de construire résidentiels ont été délivrés; c'est 32 % de moins qu'au cours de la même période en 2008 (1 002). Le repli a été de 44 % du côté des maisons individuelles (comparativement au cumul de 666 permis enregistré au 31 août 2008) et de 3 % du côté des logements collectifs, où les permis se sont chiffrés à 306.

La valeur totale des permis résidentiels et non résidentiels délivrés de janvier à août a augmenté de 12,8 %. La valeur monétaire des permis délivrés entre janvier et août a été supérieure à ce qu'elle était en 2008 dans le secteur non résidentiel, tandis qu'elle a diminué d'un peu plus de 30 % dans le secteur résidentiel. Du côté de la construction à des fins institutionnelles et gouvernementales, la valeur monétaire des permis a fléchi en regard de 2008 pendant la période de huit mois. En revanche, celle des bâtiments visés par les permis industriels et commerciaux délivrés a plus que doublé par rapport à la même période en 2008.


RMR de Regina
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2009
N
Carton
Nord-Ouest
Centre-Nord
Centre-ville
Est
Reste de la RMR
AUTOROUTE 710
AV VICTORIA
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 24 mises en chantier
25 - 36 mises en chantier
0 0.4 0.8 1.6 2.4
Km

RMR de Regina
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2009
Carton
RUE MCDONALD
CHEMIN LANG
RUE ALBERT N
Centre-Nord
AV VICTORIA
Centre-ville
Est
Sud-Ouest
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 13 mises en chantier
14 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier


RMR de Regina
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2009
Centre-Nord
Centre-ville
Est
Reste de la RMR
RUE ALBERT N
AV VICTORIA
RUE MCDONALD
Carton
Légende
1 - 21 mises en chantier
22 - 41 mises en chantier
42 - 61 mises en chantier


RMR de Regina
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
Centre-Nord
Centre-ville
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 25 mises en chantier
26 - 38 mises en chantier
39 - 52 mises en chantier
Carton
N
0 0.4 0.8 1.6 2.4 Km

RMR de Regina
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
Carton
Centre-Nord
Centre-ville
Est
Sud-Ouest
RUE ALBERT N
AV VICTORIA
RUE MCDONALD
Légende
8 - 54 mises en chantier
55 - 101 mises en chantier
102 - 148 mises en chantier

RMR de Regina
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
Carton
N
Centre-Nord
Centre-ville
Est
Sud-Ouest
Reste de la RMR
RUE ALBERT N
RUE MCDONALL
CARSON ENGG
Légende
8 - 71 mises en chantier
72 - 134 mises en chantier
135 - 197 mises en chantier
0 0.4 0.8 1.6 2.4
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Regina
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	127	4	0	0	31	134	0	0	296
T3 2008	262	2	0	3	29	110	0	0	406
Variation en %	-51,5	100,0	s.o.	-100,0	6,9	21,8	s.o.	s.o.	-27,1
Cumul 2009	406	8	0	5	56	188	0	0	663
Cumul 2008	732	10	0	9	89	254	0	0	1 094
Variation en %	-44,5	-20,0	s.o.	-44,4	-37,1	-26,0	s.o.	s.o.	-39,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	639	12	0	14	103	476	0	39	1 283
T3 2008	865	12	0	11	150	383	1	0	1 422
Variation en %	-26,1	0,0	s.o.	27,3	-31,3	24,3	-100,0	s.o.	-9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	215	0	0	12	26	0	4	0	257
T3 2008	215	0	0	3	41	84	0	30	373
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	**	-36,6	-100,0	s.o.	-100,0	-31,1
Cumul 2009	657	0	0	14	78	95	4	0	848
Cumul 2008	550	4	11	10	124	108	0	32	839
Variation en %	19,5	-100,0	-100,0	40,0	-37,1	-12,0	s.o.	-100,0	1,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	43	0	0	0	15	25	0	0	83
T3 2008	35	0	0	1	5	18	0	0	59
Variation en %	22,9	s.o.	s.o.	-100,0	200,0	38,9	s.o.	s.o.	40,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	218	0	0	13	19	20	5	0	275
T3 2008	203	0	0	3	37	66	0	0	309
Variation en %	7,4	s.o.	s.o.	**	-48,6	-69,7	s.o.	s.o.	-11,0
Cumul 2009	648	0	0	15	68	84	5	0	820
Cumul 2008	532	0	0	16	121	90	0	2	761
Variation en %	21,8	s.o.	s.o.	-6,3	-43,8	-6,7	s.o.	-100,0	7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2009	16	2	0	0	0	0	0	0	18
T3 2008	9	2	0	0	14	0	0	0	25
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2009	2	0	0	0	0	33	0	0	35
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud: Wascana-University									
T3 2009	0	0	0	0	3	0	0	0	3
T3 2008	1	0	0	0	7	38	0	0	46
Est									
T3 2009	29	0	0	0	0	101	0	0	130
T3 2008	55	0	0	3	8	72	0	0	138
Ouest									
T3 2009	1	2	0	0	4	0	0	0	7
T3 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Nord-Est									
T3 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Nord-Ouest									
T3 2009	36	0	0	0	24	0	0	0	60
T3 2008	90	0	0	0	0	0	0	0	90
Reste de la RMR									
T3 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T3 2008	86	0	0	0	0	0	0	0	86
Regina (RMR)									
T3 2009	127	4	0	0	31	134	0	0	296
T3 2008	262	2	0	3	29	110	0	0	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2009	70	6	0	0	14	6	0	39	135
T3 2008	26	4	0	0	14	0	0	0	44
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2009	9	2	0	0	2	0	0	0	13
T3 2008	5	4	0	1	12	0	0	0	22
Sud: Wascana-University									
T3 2009	1	0	0	1	14	38	0	0	54
T3 2008	2	0	0	0	7	38	0	0	47
Est									
T3 2009	123	0	0	13	8	291	0	0	435
T3 2008	253	0	0	10	11	177	0	0	451
Ouest									
T3 2009	5	0	0	0	10	0	0	0	15
T3 2008	15	0	0	0	28	0	0	0	43
Nord-Est									
T3 2009	28	0	0	0	0	33	0	0	61
T3 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Nord-Ouest									
T3 2009	187	0	0	0	55	108	0	0	350
T3 2008	247	0	0	0	72	168	0	0	487
Reste de la RMR									
T3 2009	216	4	0	0	0	0	0	0	220
T3 2008	291	4	0	0	6	0	1	0	302
Regina (RMR)									
T3 2009	639	12	0	14	103	476	0	39	1 283
T3 2008	865	12	0	11	150	383	1	0	1 422

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2009	22	0	0	0	0	0	2	0	24
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	30	36
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2009	0	0	0	0	6	0	0	0	6
T3 2008	0	0	0	1	4	24	0	0	29
Sud: Wascana-University									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2009	39	0	0	12	0	0	0	0	51
T3 2008	93	0	0	2	0	36	0	0	131
Ouest									
T3 2009	5	0	0	0	2	0	0	0	7
T3 2008	4	0	0	0	4	0	0	0	8
Nord-Est									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	2	0	3
T3 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Nord-Ouest									
T3 2009	66	0	0	0	18	0	0	0	84
T3 2008	61	0	0	0	33	24	0	0	118
Reste de la RMR									
T3 2009	82	0	0	0	0	0	0	0	82
T3 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Regina (RMR)									
T3 2009	215	0	0	12	26	0	4	0	257
T3 2008	215	0	0	3	41	84	0	30	373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud Lakeview / Albert Park									
T3 2009	0	0	0	0	1	0	0	0	1
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud Wascana - University									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2009	12	0	0	0	0	25	0	0	37
T3 2008	12	0	0	1	0	17	0	0	30
Ouest									
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nord-Ouest									
T3 2009	11	0	0	0	14	0	0	0	25
T3 2008	15	0	0	0	5	1	0	0	21
Reste de la RMR									
T3 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Regina (RMR)									
T3 2009	43	0	0	0	15	25	0	0	83
T3 2008	35	0	0	1	5	18	0	0	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	21	0	0	0	0	0	3	0	24
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2009	0	0	0	0	5	0	0	0	5
T3 2008	0	0	0	1	4	24	0	0	29
Sud: Wascana-University									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2009	39	0	0	13	0	20	0	0	72
T3 2008	87	0	0	2	0	19	0	0	108
Ouest									
T3 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
T3 2008	4	0	0	0	4	0	0	0	8
Nord-Est									
T3 2009	3	0	0	0	0	0	2	0	5
T3 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Nord-Ouest									
T3 2009	77	0	0	0	12	0	0	0	89
T3 2008	60	0	0	0	29	23	0	0	112
Reste de la RMR									
T3 2009	77	0	0	0	0	0	0	0	77
T3 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Regina (RMR)									
T3 2009	218	0	0	13	19	20	5	0	275
T3 2008	203	0	0	3	37	66	0	0	309

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Regina
1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	970	10	0	9	93	254	0	39	1 375
Variation en %	15,1	150,0	s.o.	-55,0	-61,9	6,3	-100,0	-17,0	-1,6
2007	843	4	0	20	244	239	1	47	1 398
Variation en %	16,6	-33,3	s.o.	-23,1	9,4	s.o.	-83,3	**	41,8
2006	723	6	0	26	223	0	6	2	986
Variation en %	27,7	-25,0	-100,0	**	15,5	-100,0	0,0	-94,7	11,0
2005	566	8	1	6	193	70	6	38	888
Variation en %	-4,6	**	s.o.	-50,0	-38,9	-74,5	-86,0	**	-28,5
2004	593	2	0	12	316	274	43	2	1 242
Variation en %	17,2	s.o.	-100,0	-20,0	88,1	40,5	**	s.o.	39,7
2003	506	0	1	15	168	195	4	0	889
Variation en %	1,2	-100,0	-75,0	**	**	93,1	33,3	s.o.	36,6
2002	500	2	4	4	37	101	3	0	651
Variation en %	27,9	0,0	s.o.	-60,0	19,4	-46,3	-25,0	s.o.	4,0
2001	391	2	0	10	31	188	4	0	626
Variation en %	-11,5	-66,7	s.o.	-41,2	-51,6	123,8	100,0	s.o.	1,8
2000	442	6	0	17	64	84	2	0	615
Variation en %	11,1	0,0	-100,0	**	s.o.	-43,6	-75,0	s.o.	7,3
1999	398	6	5	4	0	149	8	0	573

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	16	9	2	2	0	14	0	0	18	25	-28,0
Sud: Lakeview / Albert Park	2	1	0	0	0	0	33	0	35	1	**
Sud: Wascana-University	0	1	0	0	3	7	0	38	3	46	-93,5
Est	7	28	0	0	0	0	0	0	7	28	-75,0
Ouest	1	11	2	0	4	0	0	0	7	11	-36,4
Nord-Est	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Nord-Ouest	36	90	0	0	24	0	0	0	60	90	-33,3
Reste de la RMR	38	86	0	0	0	0	0	0	38	86	-55,8
Regina (RMR)	127	265	4	2	31	29	134	110	296	406	-27,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	81	23	4	2	0	14	6	0	91	39	133,3
Sud: Lakeview / Albert Park	4	1	2	8	0	0	33	0	39	9	**
Sud: Wascana-University	2	2	0	0	3	7	0	38	5	47	-89,4
Est	18	114	0	0	0	0	48	0	66	114	-42,1
Ouest	4	14	2	8	4	0	0	0	10	22	-54,5
Nord-Est	6	25	0	0	0	0	0	0	6	25	-76,0
Nord-Ouest	146	218	0	8	49	40	0	144	195	410	-52,4
Reste de la RMR	119	234	0	4	0	0	0	0	119	238	-50,0
Regina (RMR)	411	741	8	30	56	69	188	254	663	1 094	-39,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	14	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	33	0	0	0
Sud: Wascana-University	3	7	0	0	0	38	0	0
Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	24	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	31	29	0	0	134	110	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	14	0	0	6	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	33	0	0	0
Sud: Wascana-University	3	7	0	0	0	38	0	0
Est	0	0	0	0	48	0	0	0
Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	49	40	0	0	0	144	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	56	69	0	0	188	254	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	18	11	0	14	0	0	18	25
Sud: Lakeview / Albert Park	2	1	33	0	0	0	35	1
Sud: Wascana-University	0	1	3	45	0	0	3	46
Est	7	25	0	3	0	0	7	28
Ouest	3	11	4	0	0	0	7	11
Nord-Est	5	9	0	0	0	0	5	9
Nord-Ouest	36	90	24	0	0	0	60	90
Reste de la RMR	38	86	0	0	0	0	38	86
Regina (RMR)	131	264	165	142	0	0	296	406

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	85	25	6	14	0	0	91	39
Sud: Lakeview / Albert Park	6	5	33	4	0	0	39	9
Sud: Wascana-University	1	2	4	45	0	0	5	47
Est	14	105	52	9	0	0	66	114
Ouest	6	14	4	8	0	0	10	22
Nord-Est	6	25	0	0	0	0	6	25
Nord-Ouest	146	218	49	192	0	0	195	410
Reste de la RMR	119	238	0	0	0	0	119	238
Regina (RMR)	414	742	249	352	0	0	663	1 094

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	22	6	2	0	0	0	0	30	24	36	-33,3
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	6	4	0	0	0	24	6	29	-79,3
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	33	60	0	0	0	0	0	36	33	96	-65,6
Ouest	5	4	2	0	0	4	0	0	7	8	-12,5
Nord-Est	3	17	0	0	0	0	0	0	3	17	-82,4
Nord-Ouest	66	61	2	2	16	31	0	24	84	118	-28,8
Reste de la RMR	82	34	0	0	0	0	0	0	82	34	141,2
Regina (RMR)	229	218	12	6	16	35	0	114	257	373	-31,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	40	17	2	4	0	11	0	30	42	62	-32,3
Sud: Lakeview / Albert Park	1	3	12	6	0	0	0	24	13	33	-60,6
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	87	147	0	0	0	0	35	36	122	183	-33,3
Ouest	11	8	6	0	4	16	0	0	21	24	-12,5
Nord-Est	24	29	0	0	0	0	0	0	24	29	-17,2
Nord-Ouest	217	168	6	2	44	71	60	48	327	289	13,1
Reste de la RMR	203	97	6	8	0	0	0	2	209	107	95,3
Regina (RMR)	673	560	32	22	48	117	95	140	848	839	1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	30
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	24	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	0	36	0	0
Ouest	0	4	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	16	31	0	0	0	24	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	16	35	0	0	0	84	0	30

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	11	0	0	0	0	0	30
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	24	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	35	36	0	0
Ouest	4	16	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	44	71	0	0	60	48	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	2
Regina (RMR)	48	117	0	0	95	108	0	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	22	6	0	0	2	30	24	36
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	6	29	0	0	6	29
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	21	58	12	38	0	0	33	96
Ouest	5	4	2	4	0	0	7	8
Nord-Est	1	17	0	0	2	0	3	17
Nord-Ouest	66	61	18	57	0	0	84	118
Reste de la RMR	82	34	0	0	0	0	82	34
Regina (RMR)	215	215	38	128	4	30	257	373

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	40	32	0	0	2	30	42	62
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	13	32	0	0	13	33
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	74	139	48	44	0	0	122	183
Ouest	11	8	10	16	0	0	21	24
Nord-Est	22	29	0	0	2	0	24	29
Nord-Ouest	217	168	110	121	0	0	327	289
Reste de la RMR	203	97	6	8	0	2	209	107
Regina (RMR)	657	565	187	242	4	32	848	839

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2009	0	0,0	2	12,5	2	12,5	4	25,0	8	50,0	16	345 465	355 948
T3 2008	2	33,3	3	50,0	1	16,7	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2009	1	3,7	5	18,5	5	18,5	7	25,9	9	33,3	27	328 500	324 461
Cumul 2008	3	17,6	6	35,3	5	29,4	1	5,9	2	11,8	17	225 000	254 395
Sud: Lakeview / Albert Park													
T3 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Sud: Wascana-University													
T3 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Est													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	1	3,2	4	12,9	26	83,9	31	393 000	412 191
T3 2008	0	0,0	4	7,1	11	19,6	15	26,8	26	46,4	56	343 319	430 788
Cumul 2009	0	0,0	2	2,3	7	8,0	8	9,2	70	80,5	87	400 000	440 186
Cumul 2008	0	0,0	14	9,5	27	18,2	33	22,3	74	50,0	148	349 500	384 102
Ouest													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T3 2008	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2008	2	25,0	4	50,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Nord-Est													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
T3 2008	0	0,0	4	26,7	6	40,0	0	0,0	5	33,3	15	268 000	297 158
Cumul 2009	0	0,0	5	20,8	12	50,0	4	16,7	3	12,5	24	277 950	285 660
Cumul 2008	2	7,4	7	25,9	9	33,3	4	14,8	5	18,5	27	285 000	284 386
Nord-Ouest													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	5	6,6	14	18,4	57	75,0	76	387 950	394 558
T3 2008	1	1,7	0	0,0	15	25,0	27	45,0	17	28,3	60	322 045	337 048
Cumul 2009	1	0,4	8	3,6	27	12,1	64	28,6	124	55,4	224	362 257	369 882
Cumul 2008	3	1,9	4	2,5	50	30,9	59	36,4	46	28,4	162	322 045	329 477
Reste de la RMR													
T3 2009	4	5,5	6	8,2	6	8,2	12	16,4	45	61,6	73	360 000	384 033
T3 2008	2	6,5	5	16,1	5	16,1	4	12,9	15	48,4	31	325 000	339 010
Cumul 2009	12	6,3	16	8,4	27	14,1	32	16,8	104	54,5	191	356 494	361 295
Cumul 2008	11	11,8	17	18,3	15	16,1	13	14,0	37	39,8	93	310 000	348 961
Regina (RMR)													
T3 2009	4	1,8	8	3,7	18	8,3	35	16,1	153	70,2	218	379 450	392 699
T3 2008	5	2,4	19	9,2	42	20,4	54	26,2	86	41,7	206	325 000	362 080
Cumul 2009	14	2,2	38	5,8	84	12,9	123	18,9	391	60,2	650	369 700	378 241
Cumul 2008	22	4,0	56	10,2	117	21,4	142	25,9	211	38,5	548	325 453	348 189

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	355 948	--	s.o.	324 461	254 395	27,5
Sud: Lakeview / Albert Park	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud: Wascana-University	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Est	412 191	430 788	-4,3	440 186	384 102	14,6
Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	--	297 158	s.o.	285 660	284 386	0,4
Nord-Ouest	394 558	337 048	17,1	369 882	329 477	12,3
Reste de la RMR	384 033	339 010	13,3	361 295	348 961	3,5
Regina (RMR)	392 699	362 080	8,5	378 241	348 189	8,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Regina
Troisième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	250	43,7	374	294	401	93,3	198 585	69,1	214 618
	Février	291	16,4	332	372	464	71,6	204 459	54,8	212 564
	Mars	338	-3,7	310	499	491	63,1	211 962	50,8	219 561
	Avril	416	14,6	353	690	509	69,4	248 039	64,6	242 116
	Mai	356	-27,9	256	811	584	43,8	235 458	44,9	215 702
	Juin	302	-33,8	232	742	564	41,1	242 981	43,2	230 185
	Juillet	266	-35,0	226	598	521	43,4	246 463	39,6	226 394
	Août	254	-35,2	241	607	548	44,0	237 814	36,1	229 863
	Septembre	282	-0,7	262	640	581	45,1	235 809	27,0	249 264
	Octobre	231	-25,0	252	488	562	44,8	233 622	22,5	229 883
	Novembre	178	-36,9	231	347	540	42,8	222 179	27,6	240 614
	Décembre	174	-10,3	269	267	590	45,6	227 818	13,7	254 342
2009	Janvier	170	-32,0	257	425	618	41,6	213 622	7,6	232 185
	Février	232	-20,3	255	521	666	38,3	232 968	13,9	245 327
	Mars	277	-18,0	245	664	583	42,0	246 268	16,2	253 867
	Avril	331	-20,4	267	696	561	47,6	247 907	-0,1	242 403
	Mai	387	8,7	291	673	524	55,5	263 424	11,9	242 509
	Juin	387	28,1	293	677	508	57,7	245 097	0,9	235 031
	Juillet	444	66,9	367	590	521	70,4	240 235	-2,5	219 812
	Août	369	45,3	325	496	464	70,0	243 355	2,3	241 790
	Septembre	343	21,6	333	459	440	75,7	242 196	2,7	251 549
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	802	-26,1		1 845			239 978	34,6	
	T3 2009	1 156	44,1		1 545			241 813	0,8	
	Cumul 2008	2 755	-13,2		5 253			229 995	43,5	
	Cumul 2009	2 940	6,7		5 201			243 868	6,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Regina, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Regina			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	204,4	112,3	110,70	4,4	70,2	757
	Février	718	7,25	7,29	218,7	112,7	111,70	4,0	70,4	754
	Mars	712	7,15	7,19	222,5	113,6	112,20	4,3	70,7	755
	Avril	700	6,95	6,99	238,3	114,4	112,50	4,3	70,7	761
	Mai	679	6,15	6,65	241,3	115,4	112,60	4,2	70,5	780
	Juin	710	6,95	7,15	242,3	116,2	112,30	3,9	70,0	799
	Juillet	710	6,95	7,15	248,5	116,3	112,60	3,6	69,7	806
	Août	691	6,65	6,85	248,5	116,4	113,20	3,8	70,1	806
	Septembre	691	6,65	6,85	248,5	116,9	115,10	3,6	71,0	804
	Octobre	713	6,35	7,20	248,7	116,6	116,40	4,0	71,9	801
	Novembre	713	6,35	7,20	248,7	116,4	117,30	3,6	72,0	802
	Décembre	685	5,60	6,75	248,7	115,6	117,30	3,6	71,8	794
2009	Janvier	627	5,00	5,79	248,7	115,6	117	3,2	71,5	799
	Février	627	5,00	5,79	250,9	116,4	117,40	3,7	71,7	798
	Mars	613	4,50	5,55	250,9	116,6	117,20	3,9	71,6	809
	Avril	596	3,90	5,25	250,9	116,2	117,10	4,3	71,8	809
	Mai	596	3,90	5,25	250,9	117,1	117,50	3,8	71,5	822
	Juin	631	3,75	5,85	250,9	118,3	118,10	3,4	71,5	826
	Juillet	631	3,75	5,85	250,9	118,0	118,10	3,2	71,2	837
	Août	631	3,75	5,85	252,9	118,0	117,10	4,1	71,1	847
	Septembre	610	3,70	5,49		117,6	115,90	4,6	70,6	858
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64257_2009_Q04